

# 广东省深圳市福田区人民法院

## 执行裁定书

(2021)粤0304执恢165-167号之一

申请执行人陈永辉，男，汉族，1966年4月10日出生，身份证住址深圳市福田区新洲九街绿景新苑B1603，身份号码442530196604100077。

被执行人郝智海，男，汉族，1966年11月10日出生，身份证住址深圳市罗湖区桂园路桂花大厦B座4G，身份号码440504196611100433。

被执行人谢晓文，女，汉族，1968年10月29日出生，身份证住址深圳市罗湖区桂园路桂花大厦B座4G，身份号码440505196810291064。

被执行人深圳市迪海投资发展有限公司，住所地深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦B座1901，统一社会信用代码9144030019232421X3。

法定代表人郝智海。

申请执行人陈永辉与被执行人郝智海、谢晓文、深圳市迪海投资发展有限公司民间借贷纠纷一案中，深圳市中级人民法院(2017)粤03民终12247、12250、12251号民事判决书已经发生法律效力。由于被执行人没有履行生效法律文书确定的内容，申请执行人向本院申请强制执行，三案件合计请求强制被执行人偿付165267433.33元及利息等，本院于2021年1月11日依法立案恢复执行。

本案在诉讼过程中查封了被执行人深圳市迪海投资发展有限

公司名下位于汕头市南澳县牛郎崛的土地（南府国用 2014 特 1399、1400 号）及地上迪海. 蔚蓝海湾国际公馆一期项目（南预售字 [2014] 02 号）在建工程中的 564 套房产。本院依法责令被执行人履行本案债务，但被执行人至今未履行生效法律文书确定的义务，本院将依法拍卖上述土地及在建房产。

另查，本院（2018）粤 0304 执恢 1096 号案依法查封了迪海. 蔚蓝海湾国际公馆一期项目在建工程中的 36 套商铺以及 61 个车位；汕头市南澳县法院在执行深圳市迪海投资发展有限公司南澳分公司及深圳市迪海投资发展有限公司涉诉系列案件中，依法查封迪海. 蔚蓝海湾国际公馆一期项目在建工程中的 60 套房产及 35 个车位。汕头市南澳县法院委托本院对南澳县法院查封的房产一并打包拍卖。

考虑到在建工程的整体性，若由各个案件对迪海. 蔚蓝海湾国际公馆一期项目在建工程进行分割拍卖，会导致财产难以变现，为顺利处分上述财产，本院依法对被执行人深圳市迪海投资发展有限公司名下位于汕头市南澳县牛郎崛的土地（南府国用 2014 特 1399、1400 号）及地上迪海. 蔚蓝海湾国际公馆一期项目（南预售字 [2014] 02 号）在建工程中进行整体拍卖（本次拍卖中不包括部分已销售单元，详见附表 1、2）。

本院认为，由于被执行人逾期未履行生效法律文书义务，依法应当处分上述房产以清偿债务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条、第一百五十四条第一款第（十一）项之规定，裁定如下：

拍卖被执行人深圳市迪海投资发展有限公司名下位于汕头市南澳县牛郎崛的土地（南府国用 2014 特 1399、1400 号）及地上

迪海. 蔚蓝海湾国际公馆一期项目（南预售字〔2014〕02号）在建工程（不包括部分已销售单元，详见附表1、2）以清偿被执行人深圳市迪海投资发展有限公司的债务。

本裁定送达后立即生效。

执 行 长      林 涛  
执 行 员      杨 菲  
执 行 员      杨 鸣

二〇二一年七月十五日

本件与原本核对无异

书 记 员      马 姝

附表 1:南澳县人民法院受理的案件中判项或调解主要内容为合同有效的涉案房产

序号	购房合同房号
1	A 幢 5 层 14 号房
2	B 幢 10 层 3 号房
3	B 幢 9 层 6 号房
4	B 幢 9 层 7 号房
5	B 幢 9 层 8 号房
6	B 幢 9 层 9 号房
7	B 幢 9 层 10 号房
8	B 幢 15 层 3 号房
9	A 幢 8 层 12 号房
10	B 幢 18 层 1 号房
11	B 幢 13 层 3 号房
12	B 幢 13 层 5 号房
13	A 幢 14 层 13 号精装房
14	A 幢 13 层 2 号精装房
15	A 幢 14 层 12 号精装房
16	A 幢 8 层 7 号精装房
17	A 幢 8 层 13 号精装房
18	A 幢 15 层 7 号精装房
19	A 幢 19 层 4 号精装房
20	A 幢 18 层 8 号精装房
21	A 幢 12 层 8 号精装房
22	A 幢 18 层 2 号精装房
合计	22 套

附表 2：迪海·蔚蓝海湾国际公馆一期项目已签约已备案房产

序号	预购人	房号
1	郑永乐	A1314
2	王善红	A614
3	倪首瑜	A303
4	吴序娇	A913
5	吴贝贝	A1401
6	汕头市新胜港 贸易有限公司	B201-216
7	汕头市新胜港 贸易有限公司	B301-316
8	翁媛莹	B1005
9	翁洁	B1105
10	郑瑞琼	A1901
11	林惠卿	A511
12	杨锦华	A1403
13	纪冰	A1807
14	黄林初、王燕珊	A1107
15	纪璇勤	A1402
合计		45 套